

**Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.
Bytom ul. Strzelców Bytomskich 207**

OGŁASZA

**Przetarg w trybie aukcji elektronicznej na sprzedaż nieruchomości
położonej w Woli przy ul. Kopalnianej.**

**Aukcja elektroniczna odbędzie się na portalu aukcyjnym: <https://lain3-srk.coig.biz/>
w dniu 20.02.2025r. o godz. 11⁰⁰**

I. Przedmiot przetargu:

Przetarg nr 230-39/2024 – nieruchomość położona w Woli przy ul. Kopalnianej, o łącznej powierzchni 0,7353 ha, w skład której wchodzi:

- 1) prawo użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 1739/37 o powierzchni 0,5732 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00034863/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 2) prawo własności zlokalizowanego na działce 1739/37 budynku biurowego nr ID 241003_2.0006.AR_4.1739/37_BUD, zapisanego w ewidencji księgowej jako budynek administracyjny Miedźna o nr inwentarzowym 105/290281,
- 3) prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem 1705/37 o powierzchni 0,1621 ha, zapisanej w księdze wieczystej KA1P/00034863/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie,
- 4) prawa własności sieci LAN z siecią elektryczną dedykowanych dla zasilania urządzeń informatycznych, o nr inwentarzowym 491/290481,
- 5) prawa własności systemu rejestracji czasu pracy o nr inwentarzowym 491/290545,
- 6) prawa własności dźwigu osobowego o nr inwentarzowym 640/290227,
- 7) prawa własności systemu klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych piętro 1 i 3 budynku administracyjnego, o nr inwentarzowym 653/290249,
- 8) prawa własności systemu klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych parter i 2 piętro budynku administracyjnego, o nr inwentarzowym 653/290253.

Cena wywoławcza (netto):	1.510.000,00 zł
Wysokość wadium:	151.000,00 zł
Minimalne postąpienie:	20.000,00 zł

Sprzedaż przedmiotowych praw majątkowych wymienionych w pkt. 1) – 2) podlega zwolnieniu z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług, w związku z art. 29a ust. 8 w/w ustawy, sprzedaż prawa majątkowego wymienionego w pkt. 3) podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust.1 pkt 9 a sprzedaż praw wymienionych w pkt. 4) – 8) podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług z zastosowaniem stawki 23%.

Działka gruntu nr 1739/37 ma kształt prostokąta, częściowo ogrodzona, leży na terenie płaskim. Teren działki jest zabudowany 4-kondygnacyjnym budynkiem administracyjnym. Teren wokół budynku w części zachodniej jest zagospodarowany jako parking o nawierzchni asfaltowej a dojazd do budynku utwardzony jest kostką brukową. W części wschodniej działka porośnięta jest trawą oraz krzewami, a wzdłuż wschodniej granicy drzewami. Działka gruntu nr 1705/37 ma kształt prostokąta, obecnie nie jest zagospodarowana, teren nierówny. Działka porośnięta trawą oraz samosiejkami drzew i krzewów. Na jej terenie znajdują się pozostałości po bocznicie kolejowej w postaci trzech żelbetowych koźłów oporowych oraz słupki ogrodzeniowe obłożone cegłą. Teren działki częściowo ogrodzony.

Składnik budowlany

Budynek o powierzchni zabudowy 702,0 m². Budynek wybudowany w roku 1984 posiada 4 kondygnacje nadziemne i 1 podziemną (schron). Fundamenty budynku żelbetowe.

Ściany zewnętrzne o konstrukcji ramowej żelbetowo-stalowej, wypełnione prefabrykowanymi płytami żelbetowymi i pustakami PGS. Ściany wewnętrzne z płyt żelbetowych prefabrykowanych. Stropy częściowo z płyt prefabrykowanych żelbetowych a częściowo żelbetowe lane na mokro. Dach z płyt prefabrykowanych kryty papą na lepiku. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i PCV. Tynki wewnętrzne wapienno-cementowe, gładkie, malowane. Ściany w sanitariatach wykładane glazurą. Posadzki cementowe, lastrico, ceramiczne, parkiety, wykładziny, PCV. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, teletechniczną, wodno-kanalizacyjną, wentylacyjną, przeciwpożarową, c.o., odgromową. Dodatkowo w budynku zainstalowano dźwig osobowy, sieć LAN z siecią elektryczną dedykowane dla zasilania urządzeń informatycznych, system rejestracji czasu pracy, system klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych.

W obrębie działki nr 1739/37 przebiegają odcinki sieci uzbrojenia terenu stanowiące własność obcych podmiotów. Działka gruntu nr 1739/37 była przedmiotem zgody na wejście w teren nr 284/KWKCL/2018 z dnia 01.02.2018r. wydanej dla Spółki Węglukoks Energia NSE Sp. z o.o. w celu realizacji zadania pn.: „Przebudowa sieci ciepłej”.

Działka gruntu nr 1705/37 była przedmiotem zgody na wejście w teren nr 540/KWKCL/2020 z dnia 05.11.2020r. wydanej dla Spółki Tauron Dystrybucja S.A. Oddział w Gliwicach w celu realizacji zadania pn.: „Międzyrzecze, Wola ul. Międzyrzeczka, Cisowa, Lipowa, Pszczyńska, Kopalniana, Poprzeczna i Górnicza – budowa linii kablowych 20 kV z GPZ Bojszowy oraz przyłącza sieci 15 kV na napięcie 20 kV w Woli. W ramach ww. zadania przewiduje się budowę odcinka linii kablowej średniego napięcia na działce nr 1705/37 oraz likwidację istniejącej stacji transformatorowej s400 na działce 1428/36”. Zgoda nie została opłacona i straciła ważność. W dniu 21.12.2022r. Wójt Gminy Miedźna wydał decyzję nr GPN.6733.38.2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania pn.: „Budowa linii kablowych 20 kV oraz przyłącza sieci 15 kV na 20 kV wraz z budową kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN”.

Przy umowie przeniesienia praw do przedmiotowej nieruchomości nabywca będzie zobowiązany oświadczyć, iż wie o powyższych okolicznościach, stan ten akceptuje i nie będzie dochodzić z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec SRK S.A.

Bezpośrednie otoczenie stanowią budynki byłej kopalni „Czeczott”. W dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa, handlowa, usługowa i szkoła. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kopalnianej. Dojazd do nieruchomości odbywa się poprzez ul. Poprzeczną, stanowiącą dojazd do ul. Kopalnianej. Centrum administracyjne Gminy w odległości około 6 km, wjazd na DK1 w odległości około 15 km, a dojazd do węzła planowanej drogi S1 w odległości około 1,5 km.

Budynek biurowy jest w części przedmiotem najmu na podstawie 1 umowy zawartej na czas oznaczony z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej numer KA1P/00034863/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pszczynie. Działki gruntu są własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Budynek jest własnością Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Nieruchomość leży na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Miedźnej Nr LIX/408/2023 z dnia 28.02.2023r. w/w działki są położone na terenie oznaczonym symbolem **AG** – *tereny aktywności gospodarczej*.

Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży można oglądać do **18.02.2025r.**, w dni robocze od poniedziałku do piątku po wcześniejszym uzgodnieniu pod nr tel.: **(32) 432-34-44**.

Aukcja elektroniczna poprzedzona będzie koniecznością sporządzenia za pośrednictwem portalu aukcyjnego wstępnej oferty. Termin ofertowania upływa **18.02.2025r.**, o godz. **12⁰⁰**.

Dodatkowych informacji można uzyskać pod numerami telefonów: **(32) 432-34-38, 573-104-158, (32) 432-34-64, 519-552-121**.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

- 1) Złożenie w portalu aukcyjnym <https://lain3-srk.coig.biz/>, w terminie do **18.02.2025r.**, do godz. **12⁰⁰**, oferty na wyżej wymienioną pozycję przetargową.

- 2) Wniesienie wadium w podanej wyżej wysokości w terminie do dnia **18.02.2025r.**, przelewem na konto Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.

Nr konta: 30 1050 1230 1000 0024 1045 1583

na przelewie należy wpisać – **Nr aukcji, której dotyczy wpłata**

Data wniesienia wadium jest datą wpływu środków na konto Spółki.

- 3) Złożenie oświadczenia o nieposiadaniu wymagalnych zobowiązań wobec Spółki.
- 4) Do oferty w portalu aukcyjnym należy dołączyć skany następujących dokumentów:
- dowód wpłaty wadium,
 - dla podmiotów gospodarczych - aktualny (z ostatnich 3 miesięcy) wypis z właściwego rejestru handlowego albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej oraz dokument, z którego wynika umocowanie do reprezentowania uczestnika przetargu jeśli nie wynika to wprost z przedstawionych dokumentów,
 - dla osób fizycznych – oświadczenie, że oferent jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej,
 - oświadczenie, że:
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń stan prawny i faktyczny, (w tym techniczny) przedmiotu przetargu,
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń postanowienia „Regulaminu postępowania przy sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”,
 - oferent zapoznał się i akceptuje bez zastrzeżeń treść ogłoszenia o postępowaniu przetargowym,
 - oferent zobowiązuje się do zapłaty należnego podatku VAT z tytułu sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem ewentualnych zmian opodatkowania na każdym etapie procesu sprzedaży,
 - oferent nie posiada wymagalnych zobowiązań wobec Spółki.

III. Postanowienia ogólne:

- W części nieuregulowanej w niniejszym ogłoszeniu obowiązują przepisy ujęte w „Regulaminie postępowania przy sprzedaży nieruchomości Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.”, który jest do wglądu w siedzibie Spółki, w siedzibie Oddziałów Spółki i na stronie internetowej <https://srk.com.pl/oferta/regulaminy-i-wzory-dokumentow>
- Złożenie nieprawdziwego oświadczenia o nieposiadaniu wymagalnych zobowiązań wobec Spółki, skutkuje wykluczeniem z postępowania.
- Wadium przepada na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. jeżeli oferent nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej.
- Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
- Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
- Wadium przepada na rzecz Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, nie wpłaci całej ceny sprzedaży bądź uchyli się od zawarcia umowy we wskazanym przez Spółkę terminie.
- Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi nabywca.
- Przetarg uznaje się za rozstrzygnięty z chwilą zatwierdzenia jego wyników w formie uchwały przez Zarząd Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A. oraz po uzyskaniu zgód innych organów Spółki, jeśli taka zgoda będzie wymagana.
- Nabywca nieruchomości jest zobowiązany zapłacić całą cenę sprzedaży najpóźniej w ostatnim dniu roboczym przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Za zapłatę ceny sprzedaży rozumie się wpływ środków na rachunek bankowy Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A.
- Informacja dotycząca ochrony danych osobowych:
 - Strony oświadczają, że znane są im przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, w szczególności ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
 - Strony zobowiązują się w szczególności do:

- a) przetwarzania danych osobowych wyłącznie w zakresie i celu przewidzianym w powierzonych przez Administratora zadaniach,
 - b) zachowania w tajemnicy danych osobowych do których będę mieć dostęp w związku z wykonywaniem zadań powierzonych przez Administratora,
 - c) niewykorzystywania danych osobowych w celach niezgodnych z zakresem i celem powierzonych zadań przez Administratora,
 - d) zachowania w tajemnicy sposobów zabezpieczenia danych osobowych,
 - e) ochrony danych osobowych przed przypadkowym lub niezgodnym z prawem zniszczeniem, utratą, modyfikacją danych osobowych, nieuprawnionym ujawnieniem danych osobowych, nieuprawnionym dostępem do danych osobowych oraz przetwarzaniem.
- c. Strony przyjmują do wiadomości, iż postępowanie sprzeczne z powyższymi zobowiązaniami może być uznane za naruszenie przepisów Rozporządzenia o ochronie danych UE z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018 poz. 1000).
11. Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. może odwołać lub zmienić warunki przetargu lub ogłoszenia, zamknąć przetarg bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny, jak również żądać, w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ kodeksu cywilnego, unieważnienia umowy zawartej w drodze przetargu.